

Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive

A/S

Katkjærvej 10, 7800 Skive

CVR-nr. 28 10 99 97

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

Steffen Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 27. juni 2024

Direktion

Steffen Christensen

Bestyrelse

Peter Bager
Formand

Niels Egon Stilling

Michael Mortensen

Steffen Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 27. juni 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Bo Skårup Sørensen

statsautoriseret revisor
mne29531

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive A/S Katkjærvej 10 7800 Skive
	CVR-nr.: 28 10 99 97
	Stiftet: 15. september 2004
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Bager, Formand Niels Egon Stilling Michael Mortensen Steffen Christensen
Direktion	Steffen Christensen
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	FH af 1/11-17 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har tidligere bestået af bilforretning i Skive, men alt aktivitet er frasolgt i regnskabsåret og aktiviteten består nu af drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på 894.936 kr. mod 1.430.656 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 5.510.990 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Katkjærvej 10, Skive A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	2.598.372	11.417.570
2 Personaleomkostninger	0	-8.373.842
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-448.315	-829.463
Andre driftsomkostninger	-531.446	0
Resultat før finansielle poster	1.618.611	2.214.265
Finansielle indtægter	954	0
Finansielle omkostninger	-467.529	-374.975
Resultat før skat	1.152.036	1.839.290
3 Skat af årets resultat	-257.100	-408.634
Årets resultat	894.936	1.430.656
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Overføres til overført resultat	894.936	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.569.344
Disponeret i alt	894.936	1.430.656

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	18.150.190	18.357.399
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	994.513
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.150.190</u>	<u>19.351.912</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	0	36.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>36.200</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.150.190</u>	<u>19.388.112</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	12.598.912
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>12.598.912</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.149.292
Igangværende arbejder for fremmed regning	0	85.949
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.990.322	1.217.405
Andre tilgodehavender	0	1.036.712
Tilgodehavender i alt	<u>4.990.322</u>	<u>5.489.358</u>
Likvide beholdninger	0	12.126
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.990.322</u>	<u>18.100.396</u>
Aktiver i alt	<u>23.140.512</u>	<u>37.488.508</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	2.223.059	2.275.981
Overført resultat	2.287.931	1.340.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	5.000.000
Egenkapital i alt	5.510.990	9.616.054
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.381.000	2.373.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.381.000	2.373.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.554.276	9.025.968
Gæld til pengeinstitutter	730.633	870.508
Anden gæld	0	886.325
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.284.909	10.782.801
7 Kortfristet del af langfristet gæld	665.000	6.426.039
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	165.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.500	2.391.753
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	5.015.013	3.396.920
Selskabsskat	249.100	366.634
Anden gæld	0	1.970.159
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.963.613	14.716.653
Gældsforpligtelser i alt	15.248.522	25.499.454
Passiver i alt	23.140.512	37.488.508

1 Særlige poster

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	2.328.903	4.856.495	0	8.185.398
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.569.344	5.000.000	1.430.656
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-52.922	0	0	-52.922
Overført fra reserver	0	0	52.922	0	52.922
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	2.275.981	1.340.073	5.000.000	9.616.054
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	894.936	0	894.936
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-52.922	0	0	-52.922
Overført fra reserver	0	0	52.922	0	52.922
	1.000.000	2.223.059	2.287.931	0	5.510.990

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>
Indtægter:	
Goodwill	1.000.000
	<u>1.000.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre driftsindtægter	1.000.000
Resultat af særlige poster netto	<u>1.000.000</u>

2. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger og gager	0	7.202.873
Pensioner	0	1.002.623
Andre omkostninger til social sikring	0	168.346
	<u>0</u>	<u>8.373.842</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>20</u>

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	249.100	366.634
Årets regulering af udskudt skat	8.000	42.000
	<u>257.100</u>	<u>408.634</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	21.283.464	5.008.926
Tilgang	215.000	0
Afgang	0	-5.008.926
Kostpris ultimo	21.498.464	0
Opskrivninger primo	3.392.437	0
Opskrivninger ultimo	3.392.437	0
Af- og nedskrivninger primo	6.318.503	4.014.413
Årets afskrivninger	422.209	16.104
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-4.030.517
Af- og nedskrivninger ultimo	6.740.712	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.150.189	0

31/12 2023

31/12 2022

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	36.200	36.200
Afgang i årets løb	-36.200	0
Kostpris ultimo	0	36.200
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	36.200

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets daglige driftskonto er medtaget i balancen under Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i form af deltagelse i koncernens cash pool ordning. Indestående på cash pool ordningen udgør 128 tkr.

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9.054.276	500.000	8.554.276	6.602.000
Gæld til pengeinstitutter	895.633	165.000	730.633	71.000
	<u>9.949.909</u>	<u>665.000</u>	<u>9.284.909</u>	<u>6.673.000</u>

8. Gæld til tilknyttede virksomheder

Selskabets daglige driftskredit er i form af deltagelse i koncernens cash pool ordning medtaget i balancen under Gæld til tilknyttede virksomheder. Sidste års træk på cash pool ordningen udgør 3.112 tkr., i år er der indestående på cash pool ordningen, som er placeret under Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.054 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 18.150 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på nom. 4.800 tkr. og nom. 2.500 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 2.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	<u>tkr.</u>
Varebeholdninger	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet garanti på nom. 300 tkr. overfor Skandinavisk Motor Co. A/S.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 ApS, Sølvsten Biler A/S og FH af 1/11-17 ApS.

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Steffen Christensen Holding ApS, CVR-nr. 27 36 39 03, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Peter Bager

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Bager
Bestyrelsesformand
ID: 3d807669-2dcd-4386-8eb8-4306b0b3b215
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 11:34:13
Underskrevet med MitID



Niels Egon Stilling

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Egon Stilling
Bestyrelsesmedlem
ID: 861c2c66-9050-4a08-8046-72f50fd05fca
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 11:43:54
Underskrevet med MitID



Michael Mortensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Mortensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 40ecf1b0-4fd0-4983-8472-8f27e9073e7f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 15:50:33
Underskrevet med MitID



Steffen Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffen Christensen
Bestyrelsesmedlem
ID: ccded2c3-a13a-4a02-b521-41aa3bdf259f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 16:06:16
Underskrevet med MitID



Steffen Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffen Christensen
Direktør
ID: ccded2c3-a13a-4a02-b521-41aa3bdf259f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 16:06:16
Underskrevet med MitID



Bo Skårup Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bo Skårup Sørensen
Revisor
ID: 9409770e-2f73-4319-9de9-0202ce24114d
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 16:12:13
Underskrevet med MitID



Steffen Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Steffen Christensen
Dirigent
ID: ccded2c3-a13a-4a02-b521-41aa3bdf259f
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 16:14:22
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.